



Refus de mon syndic d'un branchement Enedis

Par rigel34

Bonjour à toutes et à tous,

J'ai acheté un garage fermé dans ma résidence, et je souhaite mettre un compteur électrique à l'intérieur, pour y brancher dans un second temps la voiture électrique que je compte acheter sous peu.

Enedis ne veut pas boucler mon dossier tant que je n'ai pas l'autorisation écrite du syndic de copropriété pour cette installation, or celui-ci me refuse le document au prétexte que je dois faire passer la décision en AG. Mais celle-ci n'a lieu qu'une fois par an vers juillet en général, ça retarde beaucoup l'achat de mon véhicule.

Donc ma question est la suivante: la simple pose d'un compteur Linky (sans parler de la borne de recharge) est-elle oui ou non soumise à acceptation du syndic et des copropriétaires ?

Merci de votre aide, j'essaye de faire avancer le dossier depuis septembre mais tout le monde se renvoie la balle, je n'en peux plus...

Par isernon

bonjour,

il ne s'agit pas de la simple pose d'un compteur LINKY, mais de la création par le distributeur d'électricité d'un branchement individuel pris sur la colonne montante existante.

pour poser ce câble, qui utilisera les parties communes, il faut l'accord de votre A.G., votre syndic a donc raison.

mais, comme vous êtes pressé, vous pouvez tout à fait demander, à vos frais, la convocation d'une nouvelle A.G. pour présenter votre résolution.

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,

Article 17-1 AA

Création Ordonnance n°2019-1101 du 30 octobre 2019 - art. 23

Tout copropriétaire peut solliciter du syndic la convocation et la tenue, à ses frais, d'une assemblée générale pour faire inscrire à l'ordre du jour une ou plusieurs questions ne concernant que ses droits ou obligations.

C'est indispensable pour pouvoir modifier les parties communes. Puisqu'il s'agit d'une borne de recharge, c'est la majorité article 24.

Par rigel34

Merci Isernon de votre réponse rapide,

J'ai oublié de préciser que ce sont des logements individuels (comme un lotissement en fait), et que le garage voisin du mien est déjà raccordé, avec le coffret électrique à 3m de mon propre garage !

Je ne sais pas si ça change quelque chose ??

Par rigel34

@yapadequoi:

Merci de votre réponse, ok pour la borne, mais pour le compteur Linky seul ?

Enedis au départ m'avait dit par téléphone qu'une simple lettre AR pour informer le syndic de ma volonté de raccorder mon garage au réseau suffisait, avant de se raviser...

Par yapasdequoi

Si c'est une copropriété (et non un lotissement...) la loi de 1965 s'applique et il faut l'autorisation de l'AG pour ajouter une borne de recharge de véhicule.

article 25j

j) L'installation ou la modification des installations électriques intérieures ou extérieures permettant l'alimentation des emplacements de stationnement d'accès sécurisé à usage privatif pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables, ainsi que la réalisation des installations de recharge électrique permettant un comptage individuel pour ces mêmes véhicules ;

Par Nihilscio

Bonjour,

Je comprends que vous êtes dans une copropriété horizontale. La règle générale est que les travaux privatifs affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble doivent être autorisés par l'assemblée générale. La pose d'un compteur dans votre garage affecte-t-elle les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble ?

Il n'est toutefois pas forcément besoin d'une autorisation de l'assemblée générale parce que des dispositions spéciales s'appliquent à l'installation de bornes de chargement de véhicules électriques : articles L113-16, L113-18, R113-8 et R113-9 du code de la construction et de l'habitation. La procédure est la suivante :

- Notifier au syndic l'intention de travaux en joignant un descriptif détaillé des travaux à entreprendre, un plan technique d'intervention et un schéma de raccordement électrique. Si l'établissement du plan et du schéma a été rendu impossible du fait du syndic, ces documents ne sont pas exigés.

- Le syndic ne peut refuser sans motif sérieux l'autorisation d'installer une borne de chargement privative. S'il a l'intention de refuser, il doit saisir le président du tribunal judiciaire à peine de forclusion dans un délai de trois mois à compter de la notification. A l'issue de ces trois mois, le copropriétaire est en droit d'installer sa borne.

- Le prestataire choisi par le copropriétaire pour l'installation, la gestion et l'entretien de la borne de recharge doit signer une convention avec le syndic. Le copropriétaire notifie les coordonnées du prestataire au syndic. Le syndic a deux mois pour conclure une convention avec le prestataire. A défaut de convention conclue dans ce délai, le copropriétaire peut saisir le président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond qui fixera les conditions d'accès et d'intervention du prestataire.

Si vous vous contentez de demander l'autorisation de poser un compteur dans votre garage, il vous faudra peut-être attendre la prochaine assemblée générale. La procédure prévue dans le code de la construction et de l'habitation peut vous permettre d'accélérer le mouvement. Une fois le compteur posé, un électricien pourra vous poser la prise en moins d'une heure.

Par rigel34

Nihilscio Merci pour cette réponse très complète, c'est en effet pour faire poser simplement le compteur dans un 1er temps, puis la borne ensuite, vers février/mars...